



BOSEN | 2-izbový apartmán s terasou v rezidencii, Mengusovce



214 999 €

možnosť odpočtu DPH

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Poprad
Obec:	Mengusovce
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	firemné	Celková plocha:	54.83 m ²
Úžitková plocha:	47 m ²	Terasa plocha:	7.81 m ²
Zastavaná plocha:	47 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Orientácia:	juh
Počet izieb:	2	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2025	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2026		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Poprad Vám exkluzívne ponúka na predaj nový, kompletne zariadený 2-izbový apartmán v projekte Čerešňový Sad, ktorý sa nachádza na okraji podtatranskej obce Mengusovce. Rezidencia je situovaná v pokojnom prírodnom prostredí, mimo hlavného ruchu, s krásnymi výhľadmi na panorámu Tatier. Projekt bol navrhnutý s dôrazom na súkromie, komunitný charakter bývania a vysoký komfort pre majiteľov apartmánov. Vďaka svojej polohe a vybaveniu predstavuje ideálnu voľbu na rekreačné bývanie, víkendový únik z mesta, ale aj ako investíciu s potenciálom krátkodobého prenájmu v jednej z najvyhľadávanejších turistických lokalít Slovenska.

DISPOZÍCIA: Apartmán sa nachádza na prízemí apartmánového domu a ponúka praktické dispozičné riešenie s dôrazom na komfort a funkčnosť priestoru.

- vstupná chodba
- obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou s výstupom na terasu
- samostatná spáľňa
- kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou
- pozemok pred apartmánom (predzáhradka)

Terasa spolu s podielom na pozemku vytvára príjemný exteriérový priestor vhodný na oddych v tichom prírodnom prostredí.

TECHNICKÉ PARAMETRE:

- podlahové vykurovanie v celom apartmáne
- samostatný plynový kotol s možnosťou individuálnej regulácie
- samostatné meranie energií

Technické riešenia zabezpečujú komfortné bývanie počas celého roka a zároveň efektívnu kontrolu prevádzkových nákladov.

REZIDENCIA: Súčasťou projektu je komplex služieb a oddychových zón pre majiteľov apartmánov, ktoré zvyšujú komfort bývania aj rekreácie.

V areáli rezidencie sa nachádza:

- reštaurácia
- oddychová a relaxačná zóna
- detské ihrisko
- sauna a wellness pre majiteľov apartmánov
- plánované služby správy areálu a upratovania

LOKALITA: Obec Mengusovce patrí medzi obľúbené podtatranské lokality vďaka svojej výbornej dostupnosti a bezprostrednej blízkosti prírody.

Výhody lokality:

- rýchle napojenie na diaľnicu D1
- výborná dostupnosť do Vysokých Tatier
- blízkosť lyžiarskych stredísk
- turistické a cyklistické trasy v okolí

Lokalita ponúka ideálnu kombináciu pokojného prostredia, aktívneho oddychu a investičného potenciálu.

CENA: 214 999 € s DPH + Parkovacie miesto: 8 000 €

MAKLÉR: Mgr. Ján Neupauer **tel.:** 0907 943 136 **email:** neupauer@bosen.sk

BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná – zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Ján Neupauer
+421 907 943 136
neupauer@bosen.sk

